



# COMUNE DI FOZA

PROVINCIA DI VICENZA

VERBALE DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

Sessione Ordinaria - Convocazione Prima - Seduta Pubblica

L'anno **duemilanove** il giorno **ventisette** del mese di **novembre** alle ore **20:30** e seguenti nella solita sala delle adunanze.

Convocato dal Sindaco mediante lettere d'invito fatta recapitare a ciascun consigliere entro i termini previsti dalla normativa, si è oggi riunito nella sede Municipale il Consiglio Comunale sotto la presidenza del Sig. **ORO GIOVANNI ALESSIO** – SINDACO – e l'assistenza del SEGRETARIO COMUNALE **SCHIAVONE dott. GIUSEPPE GIANPIERO**;

Eseguito l'appello risulta quanto segue:

	Presente/Assente
<b>ORO GIOVANNI ALESSIO</b>	<b>P</b>
<b>MARCOLONGO ROBERTA</b>	<b>A</b>
<b>ORO ANDREA</b>	<b>P</b>
<b>CHIOMENTO CLAUDIO</b>	<b>P</b>
<b>PATERNI CHIARA</b>	<b>P</b>
<b>CAPPELLARI DENIS</b>	<b>P</b>
<b>CESCHI FABIO</b>	<b>P</b>
<b>STONA FABIO</b>	<b>P</b>
<b>ORO IVANO</b>	<b>A</b>
<b>LUNARDI CARLO</b>	<b>P</b>
<b>MENEGATTI LUIGI</b>	<b>P</b>
<b>GHELLER SANTINO</b>	<b>P</b>
<b>ALBERTI GIACOMINO</b>	<b>A</b>

Presenti 10 - Assenti 3

**OGGETTO:**

**APPROVAZIONE LIMITI E MODALITÀ APPLICATIVE DEGLI ARTT. 2, 3 E 4 DELLA L.R. 08.07.2009, N. 14 (C.D. PIANO CASA).**

**OGGETTO: APPROVAZIONE LIMITI E MODALITÀ APPLICATIVE DEGLI ARTT. 2, 3 E 4 DELLA L.R. 08.07.2009, N. 14 (C.D. PIANO CASA).**

Propone il Sindaco, relazionando quanto segue.

VISTO il Piano regolatore comunale, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 43 del 23.12.1994 e approvato dalla Regione Veneto con deliberazione della Giunta Regionale n. 4819 del 29.10.1996, e le sue successive varianti;

VISTO il vigente regolamento edilizio comunale;

VISTA la Legge regionale 08.07.2009, n. 14 “*Intervento regionale a sostegno del settore edilizio e per favorire l’utilizzo dell’edilizia sostenibile e modifiche alla legge regionale 12 luglio 2007, n. 16 in materia di barriere architettoniche*”, pubblicata sul BUR n. 56 del 10.07.2009;

**RICHIAMATE:**

- la D.G.R.V. n. 2499 del 04.08.2009, avente ad oggetto l’integrazione delle linee guida di cui all’art. 2 della L.R. n. 4/2007 “*Iniziative e interventi regionali a favore dell’edilizia sostenibile*”;
- la D.G.R.V. n. 2508 del 04.08.2009, che ha definito le caratteristiche tipologiche e dimensionali necessarie per l’attuazione del comma 1 dell’art. 5 della L.R. n. 14/2009 (pensiline e tettoie);
- la Circolare della Regione Veneto n. 4 del 29.09.2009, pubblicata sul BUR n. 82 del 06.10.2009;

VISTA la Legge regionale 09.10.2009, n. 26, “*Modifica di leggi regionali in materia urbanistica ed edilizia*”, pubblicata sul BUR n. 84 del 13.10.2009;

CONSIDERATO che, ai sensi dell’art. 9, comma 5, della L.R. 08.07.2009, n. 14, “*i Comuni, entro il termine del 30 ottobre 2009, deliberano, sulla base di specifiche valutazioni di carattere urbanistico, edilizio, paesaggistico ed ambientale, se o con quali ulteriori limiti e modalità applicare la normativa di cui agli articoli 2, 3 e 4*”;

VISTO l’Allegato tecnico avente per oggetto “*Limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14*”, predisposto dal Servizio Urbanistica ed Edilizia privata, che si allega *sub A* quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;

**PROPONE**

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di approvare l'applicazione degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 di cui all'Allegato tecnico avente per oggetto "*Limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14*", che si allega *sub A* quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 3) di precisare:
  - a. che le modalità di cui al punto precedente sono riferibili esclusivamente agli interventi realizzati ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 3 e 4 della legge regionale n. 14/2009 e che il riferimento all'art. 5, costituisce mera precisazione procedurale, utile all'attività degli uffici per la gestione delle pratiche edilizie riferite a tale punto;
  - b. che le modalità applicative di cui al punto 1, avendo natura operativa/attuativa delle L.R. n. 14/2009, non costituiscono variante al PRG vigente e, le stesse, prevalgono sulle altre disposizioni comunali nella materia urbanistico-edilizia esclusivamente in riferimento agli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della citata L.R. n. 14/2009;
  - c. che, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 14/2009, gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della stessa legge regionale, relativi agli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo, sono assoggettati a contributo di costruzione, previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nella misura ridotta pari al 40% del contributo reale;
- 4) di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica di procedere a rendere pubblica la presente deliberazione mediante affissione di adeguati avvisi nel territorio comunale e di inoltrare copia della medesima ai competenti uffici regionali nonché ad istituire ed aggiornare ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 14/2009 un apposito registro con indicati i dati generali e statistici degli interventi realizzati ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della Legge medesima;
- 5) di riservarsi di integrare, modificare ovvero interpretare la disciplina stabilita nell'Allegato tecnico, anche in riferimento ad eventuali sopravvenute modifiche della legge regionale, così come a fronte di eventuali atti di indirizzo o circolari emanati dalla Regione Veneto, i quali siano in contrasto con il dispositivo di detto provvedimento.

Inoltre, a motivo dell'urgenza di provvedere

**PROPONE**

di dichiarare, a seguito di separata votazione palese, la presente deliberazione immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 267/2000.

Foza, lì 25-11-2009

Il Sindaco  
f.to Oro dott. Giovanni Alessio

Parere di regolarità tecnica sulla presente proposta di deliberazione, ai sensi dell'art. 49 comma 1 del D.lgs. 18.08.2000, n. 267, reso dal Sindaco – Responsabile del Servizio Urbanistica ed edilizia privata, giusta D.G.C. n. 73 del 09.10.2009:

FAVOREVOLE

CONTRARIO

Foza, lì 25-11-2009

Il Sindaco  
f.to Oro dott. Giovanni Alessio

I lavori del Consiglio Comunale proseguono con l'esame del terzo punto all'ordine del giorno, avente ad oggetto "Approvazione limiti e modalità applicative degli artt. 2, 3 e 4 della L.R. 08.07.2009, n. 14 (c.d. Piano casa)".

Il Sindaco relaziona sulla proposta di deliberazione in esame.

Con la presente proposta l'Amministrazione comunale ha inteso dare largo spazio alle possibilità offerte dalla L.R. 14 / 2009, nota come "Piano casa", allo scopo di agevolare concretamente i cittadini di Foza che intendano realizzare interventi edilizi.

Il Sindaco cede la parola ai consiglieri comunali per la formulazione di interventi.

Interviene il consigliere Lunardi Carlo, rimarcando che nella serata di mercoledì 25 novembre, termine ultimo per il deposito delle proposte di deliberazione, onde consentirne l'esame ai consiglieri comunali, alle ore 19.30 si è recato presso la Segreteria comunale e ha reperito, con riferimento al presente punto all'o.d.g. e ad alcuni altri punti, la documentazione priva delle firme sulle proposte e sui pareri di regolarità tecnica. In particolare, per il punto all'esame, si è riscontrata la carenza della firma del Sindaco tanto sulla proposta quanto sul parere. Conseguentemente si deve dedurre che la firma sia avvenuta dopo il deposito (che il vigente regolamento consiliare prescrive avvenga due giorni prima della seduta in caso di convocazione ordinaria o straordinaria), inficiandone la regolarità.

Interviene il consigliere Menegatti Luigi, sostenendo che alle ore 19.30 di mercoledì 25 novembre la documentazione non era stata firmata.

Il Sindaco fa presente che il deposito dei fascicoli relativi alle proposte di deliberazione è avvenuto entro i due giorni precedenti prescritti; le firme sono state acquisite in un momento immediatamente successivo nella medesima serata di mercoledì 25 novembre.

Il consigliere Lunardi Carlo contesta la posizione del Sindaco e ribadisce che il mancato deposito dei documenti completi delle firme inficia la deliberazione che si va ad assumere.

Il Sindaco chiede che si vada avanti e fa presente che comunque la documentazione era a disposizione nei termini previsti dal regolamento, cioè quarantotto ore prima del Consiglio.

Il consigliere Lunardi Carlo rimarca che i consiglieri devono essere messi in condizione di ricevere la documentazione negli orari d'ufficio.

Non constando ulteriori interventi, il Sindaco precisa che il presente provvedimento esplica effetti per due anni. Dichiarata, quindi, aperta la votazione.

In sede di dichiarazioni di voto, il consigliere Menegatti Luigi chiede che venga annotato a verbale il rilievo formulato circa il mancato deposito della documentazione nei termini.

Il consigliere Lunardi Carlo dichiara l'astensione dei consiglieri del gruppo "Nuovo futuro per Foza", motivata non già da un disaccordo sul merito della proposta, bensì a motivo delle questioni formali rilevate.

La votazione, in forma palese per alzata di mano, dà il seguente esito:

presenti n. 10;

favorevoli n. 7 – astenuti n. 3 (Lunardi, Menegatti, Gheller).

Non si procede a separata votazione per l'immediata eseguibilità della deliberazione, come richiesta in proposta.

## IL CONSIGLIO COMUNALE

Sentita la suesposta proposta di deliberazione e preso atto delle motivazioni in essa espresse;

Visto il parere di regolarità tecnica favorevole;

Visto il D.lgs. 267/2000;

Visto lo Statuto Comunale;

Con voti favorevoli n. 7 — astenuti n. 3 (Lunardi, Menegatti, Gheller) espressi in forma palese per alzata di mano;

### DELIBERA

- 1) di dare atto che le premesse formano parte integrante e sostanziale del presente dispositivo;
- 2) di approvare l'applicazione degli interventi previsti dagli articoli 2, 3 e 4 della legge regionale 8 luglio 2009, n. 14 di cui all'Allegato tecnico avente per oggetto "*Limiti e modalità applicative degli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della Legge Regionale 8 luglio 2009, n. 14*", che si allega *sub A* quale parte integrante e sostanziale della presente deliberazione;
- 3) di precisare:
  - d. che le modalità di cui al punto precedente sono riferibili esclusivamente agli interventi realizzati ai sensi e per gli effetti degli artt. 2, 3 e 4 della legge regionale n. 14/2009 e che il riferimento all'art. 5, costituisce mera precisazione procedurale, utile all'attività degli uffici per la gestione delle pratiche edilizie riferite a tale punto;
  - e. che le modalità applicative di cui al punto 1, avendo natura operativa/attuativa delle L.R. n. 14/2009, non costituiscono variante al PRG vigente e, le stesse, prevalgono sulle altre disposizioni comunali nella materia urbanistico-edilizia esclusivamente in riferimento agli interventi previsti dagli artt. 2, 3 e 4 della citata L.R. n. 14/2009;
  - f. che, ai sensi dell'art. 7 della L.R. n. 14/2009, gli interventi di cui agli artt. 2 e 3 della stessa legge regionale, relativi agli edifici o unità immobiliari destinati a prima abitazione del proprietario o avente titolo, sono assoggettati a contributo di costruzione, previsto dall'art. 16 del D.P.R. n. 380/2001 e s.m.i., nella misura ridotta pari al 40% del contributo reale;
- 4) di incaricare il Responsabile del Servizio Urbanistica di procedere a rendere pubblica

la presente deliberazione mediante affissione di adeguati avvisi nel territorio comunale e di inoltrare copia della medesima ai competenti uffici regionali nonché ad istituire ed aggiornare ai sensi dell'art. 8 della L.R. n. 14/2009 un apposito registro con indicati i dati generali e statistici degli interventi realizzati ai sensi degli artt. 2, 3 e 4 della Legge medesima;

- 5) di riservarsi di integrare, modificare ovvero interpretare la disciplina stabilita nell'Allegato tecnico, anche in riferimento ad eventuali sopravvenute modifiche della legge regionale, così come a fronte di eventuali atti di indirizzo o circolari emanati dalla Regione Veneto, i quali siano in contrasto con il dispositivo di detto provvedimento.

# ALLEGATO A

## LIMITI E MODALITÀ APPLICATIVE DEGLI INTERVENTI PREVISTI DAGLI ARTT. 2, 3 E 4 DELLA LEGGE REGIONALE 08.07.2009, N. 14

LIMITI E MODALITÀ APPLICATIVE – art 9 comma 5

Per l'applicazione delle disposizioni e delle modalità di intervento previsto dalla L.R. 14/09, sono previste le seguenti limitazioni e prescrizioni.

INDICAZIONE GENERALE:

- i limiti volumetrici della presente legge sono cumulabili con le possibilità di ampliamento già previste per le varie ZTO dal P.R.G. Vigente.

Art. 2 Interventi edilizi.

### Comma 1.

La deroga alle previsioni del REC e delle NTA del PRG vigente relativamente agli ampliamenti degli edifici esistenti fino al 20% del volume se residenziali e del 20% della S.C. se adibiti ad uso diverso, è ammessa esclusivamente per i seguenti parametri:

- indice di edificabilità
- superficie coperta
- altezza prevista dal p.r.g con un massimo di mt. 10,00
- distanza tra fabbricati nei limiti previsti del codice civile, previo accordo di vicinato.

Non è ammessa deroga alle distanze da strade, salvo i casi di allineamento ove già previsto dal PRG e quando l'ampliamento avvenga verso demanio stradale non soggetto a pubblico transito, fino a mt. 5,00 dall'effettiva sede stradale.

La distanza dai confini privati è derogabile solo previo assenso del confinante espresso nelle forme di legge o in caso di ampliamenti verso zone agricole nei limiti previsti dal Codice Civile.

Sono fatte salve le norme tecnico-funzionali e tecnico-ambientali del Regolamento Edilizio.

Gli interventi di ampliamento possono interessare tutti gli edifici residenziali esistenti. Nel caso di edifici plurifamiliari, la richiesta deve essere sottoscritta da tutti i proprietari od aventi titolo e deve essere presentato un progetto unitario esteso all'intero fabbricato.

L'ampliamento volumetrico potrà determinare l'incremento del numero delle unità abitative rispetto al fabbricato preesistente ma solo qualora l'ampliamento sia realizzato in aderenza all'edificio esistente, per almeno i 2/3 di una della pareti.

La parte da realizzarsi in ampliamento, fatta esclusione per gli edifici ricadenti in area agricola, dovrà ricadere esclusivamente in area a destinazione residenziale: per maggior precisazione, l'ampliamento di un edificio ricadente in zona "B" non potrà ricadere, per esempio, in area agricola.

Per gli edifici a destinazione diversa è ammessa la possibilità di ampliamento solo per i fabbricati a destinazione turistico ricettiva, nonché per i fabbricati a destinazione commerciale e ad attività di servizio, nelle aree sportive.

Le deroghe sono applicabili anche agli edifici produttivi ed artigianali esclusivamente su aree che abbiano una destinazione compatibile con la destinazione d'uso artigianale dell'edificio da ampliare e comunque esclusivamente all'interno della volume esistente salvo diverse indicazioni della Giunta Comunale.

#### ESCLUSIONI:

Sono esclusi dalla possibilità di ampliamento gli edifici e le strutture agricolo-produttive in funzione della conduzione del fondo (stalle-fienili-depositi attrezzi agricoli-annessi rustici in genere ecc....) la cui realizzazione sia subordinata alla redazione di un piano aziendale, per i quali vale quanto previsto dagli art. 44 e successivi della L.R. 11/04 e s.m.i.; sono invece ammessi gli ampliamenti per gli edifici agrituristici.

#### Comma 2.

L'impossibilità di realizzazione dell'ampliamento in aderenza al fabbricato esistente e quindi la possibilità di costruzione di un corpo edilizio separato, deve derivare da fattori fisici e non discrezionali; la compromissione dell'armonia estetica del fabbricato esistente, in caso di aderenza, dovrà essere dimostrata mediante rendering o inserimento fotografico.

- Eventuale corpo edilizio separato potrà essere autorizzato esclusivamente nell'area di pertinenza del fabbricato principale esistente.
- Il corpo edilizio separato, che la legge prevede di destinazione accessoria, potrà avere esclusivamente destinazione a garage.

Art. 3 Interventi per favorire il rinnovamento del patrimonio edilizio esistente.

#### Comma 2.

Per gli ampliamenti in caso di demolizione e ricostruzione degli edifici realizzati anteriormente al 1989, con le tecniche costruttive di cui alla L.R. 4/07, i parametri derogabili rispetto a quanto previsto dal P.R.G. vigente, nonché alle limitazioni tipologiche e di destinazione d'uso, sono quelli già specificati nel precedente paragrafo nel quale si è limitato l'utilizzo dell'art. 2 comma 1 della L.R.

Sono fatte salve le linee guida regionali in materia di edilizia sostenibile per la graduazione della percentuale di incremento volumetrico riconoscibile.

I progetti dovranno pertanto essere correlati da specifica relazione tecnica sottoscritta da tecnico abilitato, illustrativa delle tecniche costruttive di edilizia sostenibile utilizzate, con riferimento ai requisiti indicati all' art. 2, nonché da idonei schemi di calcolo finalizzati ad ottenere gli indicatori prestazionali del progetto e giustificare l'incentivo volumetrico.

#### Comma 3.

Ai fini del riconoscimento dell'elevazione del 50% rispetto al volume preesistente, la ricomposizione volumetrica con forme architettoniche diverse da quelle esistenti e la modifica delle sagome, da attuarsi previa redazione di un piano attuativo, dovrà garantire:

- l'incremento della qualità architettonica dei nuovi edifici;
- un'adeguata sistemazione a verde delle aree non destinate all'edificazione;

Art. 9 Ambito di applicazione

Comma 1.

lett.a): per centro storico, all'interno del quale gli interventi sono esclusi, deve intendersi la zona classificata dal PRG vigente come zona A:

Ad integrazione di quanto previsto dall'art. 9, gli interventi di cui gli art. 2 e 3 della L.R. non trovano applicazione per gli edifici:

- ricadenti in area agricola E1;
- ricadenti in area impropria in relazione alla destinazione in atto
- la cui consistenza edilizia sia stata legittimata a seguito di condono edilizio (l. 47/85 – 724/95 – 326/03)

**STANDARDS**

In tutti gli interventi con obbligo del reperimento della quota di parcheggio pubblico qualora la relativa superficie da reperire sia superiore a due posti auto dovrà essere reperita. In caso di area di superficie inferiore potrà essere concessa la monetizzazione.

Letto, approvato e sottoscritto.



**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
f.to SCHIAVONE dott. GIUSEPPE GIANPIERO

**IL SINDACO**  
f.to ORO GIOVANNI ALESSIO

SOGGETTA A:  
 pubblicazione all'albo

TRASMISSIONE AREA

(ART. 41. 241/90 – Art. 107 comma 3° D.Lgs. n. 267/2000)

- Amministrativa  
 Economico - Finanziaria  
 Tecnico – Manutentiva

Il Segretario Comunale  
f.to SCHIAVONE dott. GIUSEPPE GIANPIERO

REFERTO DI PUBBLICAZIONE

N. Reg. Cron. **315** Copia della presente deliberazione è pubblicata all'Albo Pretorio di questo Comune per gg. 15 consecutivi dal **09.12.2009**

Il Messo Comunale  
f.to Turata Nicola

**CERTIFICATO DI ESECUTIVITA'**

(art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267)

Si certifica che la su estesa deliberazione è stata pubblicata nelle forme di legge all'Albo pretorio del Comune per cui la stessa è divenuta esecutiva ai sensi del 3° comma dell'art. 134 D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267

Lì **03.01.2010**

Il Segretario Comunale  
f.to SCHIAVONE dott. GIUSEPPE GIANPIERO

COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE.

IL SEGRETARIO

IL FUNZIONARIO / ISTRUTTORE INCARICATO

f.to Borsato dott. Gianandrea